

DISCIPLINÆRNÆVN FOR EJENDOMSMÆGLERE

Den 2. december 2008

blev der i sag nr. 37-2008

FF

mod

statsaut. ejendomsmægler MM

afsagt sålydende

Kendelse

Med e-post af 19. februar 2008 har FF indbragt statsautoriseret ejendomsmægler MM for Disciplinærnævnet.

Klagen drejer sig om, at indklagede ikke i umiddelbar forlængelse af indgåelse af formidlingsaftalen fik indrykket salgsannonce på internettet og først senere fik forsynet annoncen med billeder.

Sagens omstændigheder:

Klager afholdt møde med indklagede i december 2007 vedrørende salg af klagers lejlighed. Formidlingsaftalen blev underskrevet af klager og sendt til indklagede et par dage før den 1. januar 2008.

Parternes bemærkninger:

Klageren har bl.a. anført, at indklagedes adfærd overskrider grænserne for almindelig etik og god opførsel.

Klager havde på det indledende møde lagt vægt på, at ejendomsformidleren ville udvise handling og skulle kommunikere med klager, da dette var fraværende ved klagers tidligere ejendomsmægler.

Indklagede havde forklaret klager vigtigheden af, at en salgsannonce var ledsaget af billeder, så snart annonce figurerede på nettet, da dette medvirkede til at fange mulige købers interesse med højst muligt blikfang.

Efter at klager havde afsendt formidlingsaftalen til indklagede, hørte klageren ikke noget, men fik telefonisk kontakt den 20. januar 2008. Indklagede konstaterede, at sagen fejlagtigt var blevet henlagt, og det blev aftalt, at indklagede straks ville påbegynde planlagte sagsskridt, herunder fotografering af lejligheden.

DISCIPLINÆRNÆVN FOR EJENDOMSMÆGLERE

I henhold til indbyrdes aftale skulle en fotograf ringe klager op med henblik på fotografering af lejligheden. Da dette ikke skete, skrev klager en e-mail til indklagede efter 2 uger. Indklagede besvarede ikke henvendelsen.

Klager tog på ny kontakt til indklagede den 24. januar 2008, da klager ikke har hørt fra indklagede eller en fotograf.

Fotografen forsøgte kontakt første gang den 25. januar 2008, hvor fotografen lagde en besked på klagers telefonsvarer. Det lykkedes ikke klager at få kontakt før 28. januar 2008, hvorefter der blev lavet en aftale om fotografering af ejendommen d. 1. februar 2008.

Den 28. januar mødte klager personligt op på indklagedes kontor og udbad sig en forklaring om sagsforløbet. Det blev konstateret, at en salgsannonce sandsynligvis ville komme på internettet 5. februar 2008, som følge af at fotograferingen først skete d. 1. februar. Det blev aftalt, at indklagede skulle tage kontakt til klager den 5. februar med besked om annoncens oprettelse.

D. 6. februar 2008 konstaterede klager, at en salgsannonce vedrørende lejligheden endnu ikke var tilgængelig på internettet, og klager forsøgte, at få kontakt til indklagede. Klager opnåede ikke kontakt med indklagede 6. februar, men en salgsannonce uden billeder på ejendommen figurerede efter denne dato på internettet.

Klager kunne d. 13. februar konstatere, at salgsannoncen stadig fremstod uden billeder. Den samme dag forsøgte klager at komme i kontakt med indklagede. Dette lykkedes ikke, da klager blev oplyst af en medarbejder, at indklagede var på ferie. Det aftaltes i øvrigt, at salgsannoncen samme dag skulle opdateres med billede. Billederne blev tilkoblet annoncen den 14. februar 2008.

Indklagede har anført, at klageren har delvist ret, idet forretningsstedet oplevede stor travlhed umiddelbart efter starten af 2008 som følge af, at en sagsbehandler have valgt en anden karriere. Af denne grund blev fotograferingen af ejendommen først bestilt den 18. januar 2008. Indklagede anerkender, at bestilling af fotografen burde være sket før denne dato.

Der gik yderligere to uger, før der blev taget billeder af lejligheden, fordi fotografen havde svært ved at opnå kontakt til klager. Det er således klagers egen skyld, at fotografen først kunne få adgang til boligen 1. februar 2008.

Fotografen lægger fotografier direkte på internettet, og da fotografen lavede en registreringsfejl, resulterede dette i yderligere 2 uger forsinkelse.

Indklagede anerkender, at han har ansvaret for fotografen, og således dennes fejlregistrering.

DISCIPLINÆRNÆVN FOR EJENDOMSMÆGLERE

Indklagede har uden beregning indrykket annoncer i lokalavisen samt tilbudt reduktion af salæret.

Disciplinærnævnets begrundelse og resultat:

Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere lægger til grund, at indklagede er delvist enig i, at formidlingsforløbet har været udsat for forsinkelser, som kan tilregnes indklagedes undladelser.

Det lægges som ubestridt til grund, at formidlingsaftalen var indklagede i hænde ultimo december 2007, og at der først blev indrykket annonce på nettet uden billede den 6. februar 2008, og at der først blev tilkoblet billeder fra den 14. februar 2008 efter gentagne rykkere fra klageren.

Disciplinærnævnets finder, at indklagedes adfærd, som resulterede i forsinkelser i forhold til annoncering af lejligheden, er en overtrædelse af lov om omsætning af fast ejendom § 9 og god ejendomsmæglerskik, da det er en ejendomsmæglers pligt at fremme salget uden unødige forsinkelser.

Som følge heraf tildeles indklagede en advarsel.

Thi bestemmes:

Indklagede, statsautoriseret ejendomsmægler MM, tildeles en advarsel.

Kendelsen offentliggøres, jf. bekendtgørelse om Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere § 13, stk. 3.

Lone Bach Nielsen